Desarrollo Urbano

Dirección General

León, Guanajuato.

SISTEMA DE USOS DE SUELO (SIUS)

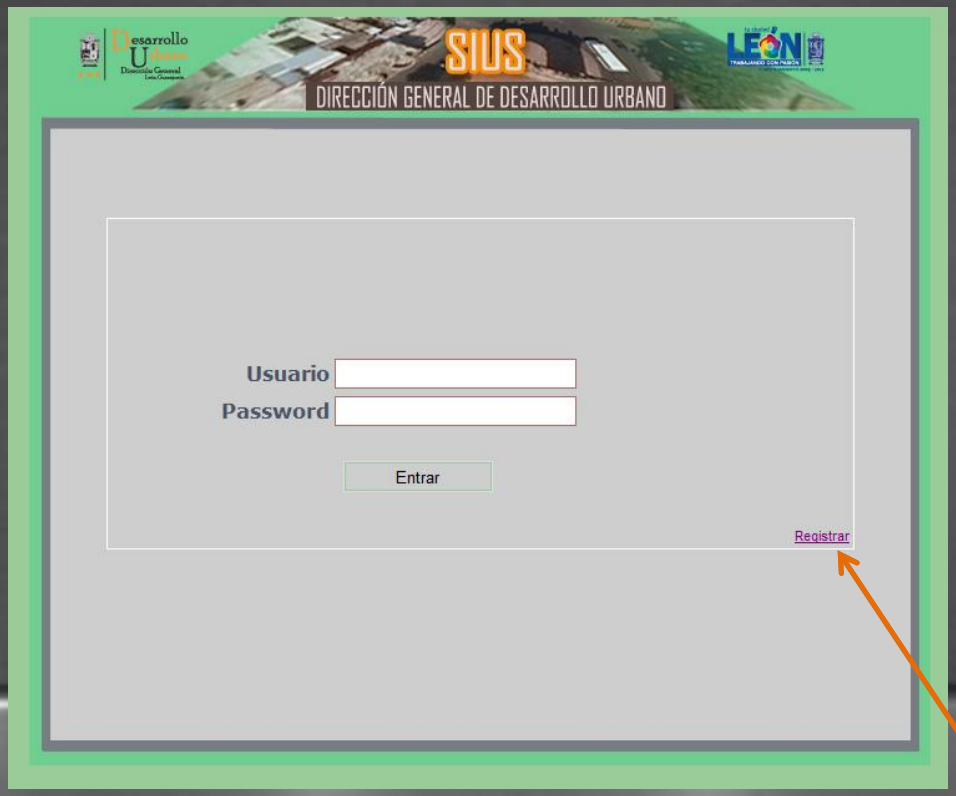
Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Ingreso a la Aplicación

Poner la dirección electrónica http://du.leon.gob.mx:1000/sius en el navegador para ingresar al sistema

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Autenticación de usuario



Si no tiene cuenta de usuario puede registrarse.

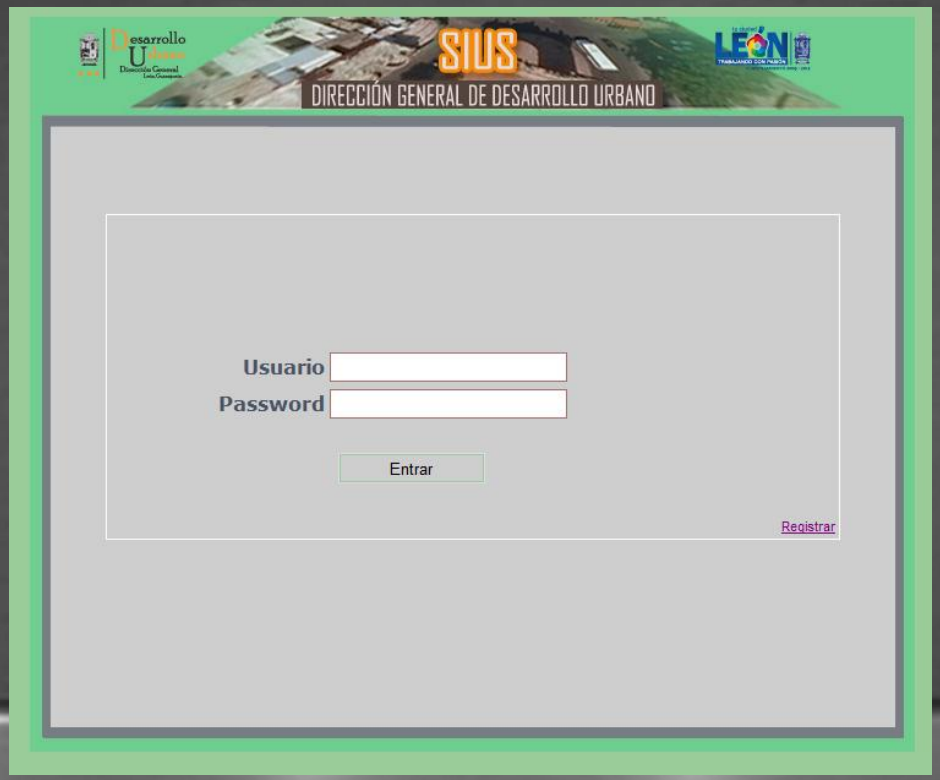
Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Registro de usuario

El correo electrónico será el usuario para poder autenticarse, una vez que llena los campos requeridos clic en el botón Enviar.

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Autenticación de usuario



Escriba su cuenta de usuario y contraseña, a continuación presione el botón Entrar

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Pantalla Principal

Esta es la pantalla principal de la aplicación.

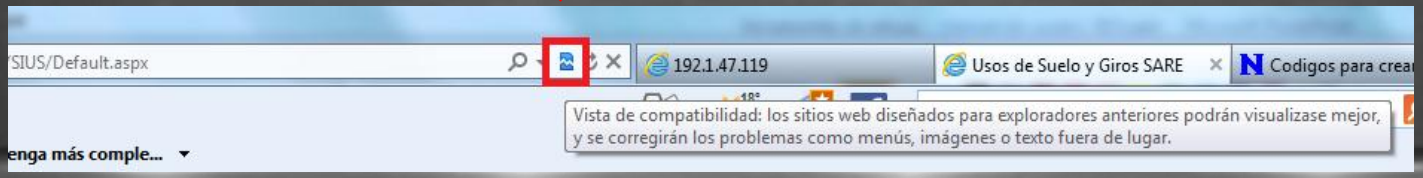
Pantalla Principal

- Si no puede visualizar el mapa deberá revisar la versión de su navegador :

- Si la versión es mayor a la 8 deberá realizar la siguiente acción:

  Activar modo de compatibilidad

Clic Aquí


/SIUS/Default.aspx
192.1.47.119
Usos de Suelo y Giros SARE
Codigos para crea
Vista de compatibilidad: los sitios web diseñados para exploradores anteriores podrán visualizase mejor, y se corregirán los problemas como menús, imágenes o texto fuera de lugar.
enga más comple...

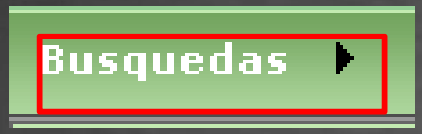
- Nota. El navegador Predeterminado es Internet Explorer

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

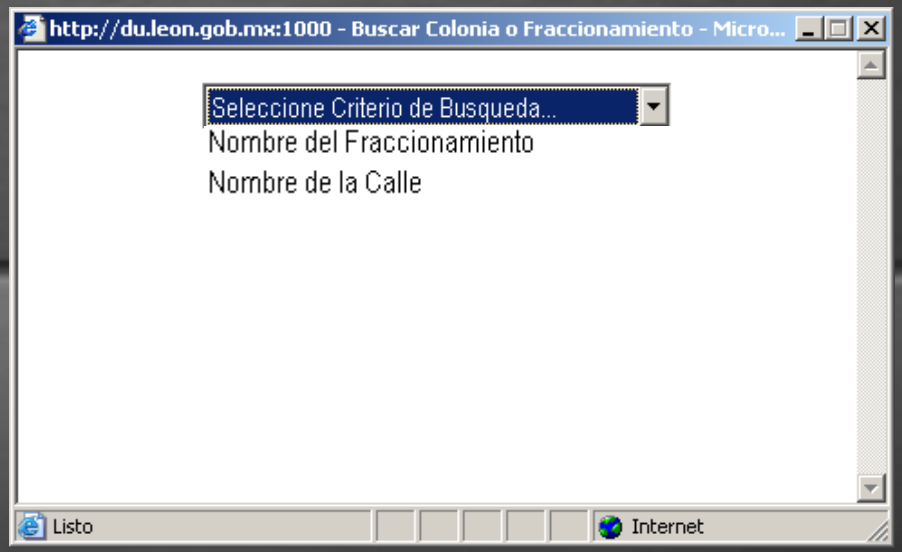
Herramientas de la aplicación

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Herramientas de la aplicación



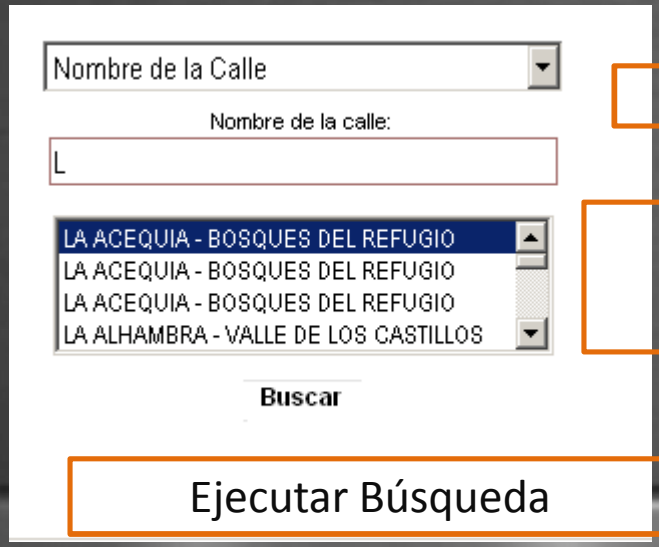
- Búsquedas. forma parte de la barra de herramienta y su utilidad es localizar mas pronto su predio.
- BUSCAR POR CALLE:



Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Herramientas de la aplicación

- Búsqueda por Calle


Nombre de la Calle
Nombre de la calle:
L
LA ACEQUIA - BOSQUES DEL REFUGIO
LA ACEQUIA - BOSQUES DEL REFUGIO
LA ACEQUIA - BOSQUES DEL REFUGIO
LA ALHAMBRA - VALLE DE LOS CASTILLOS
Buscar

Nombre de la calle

Selecciona la calle

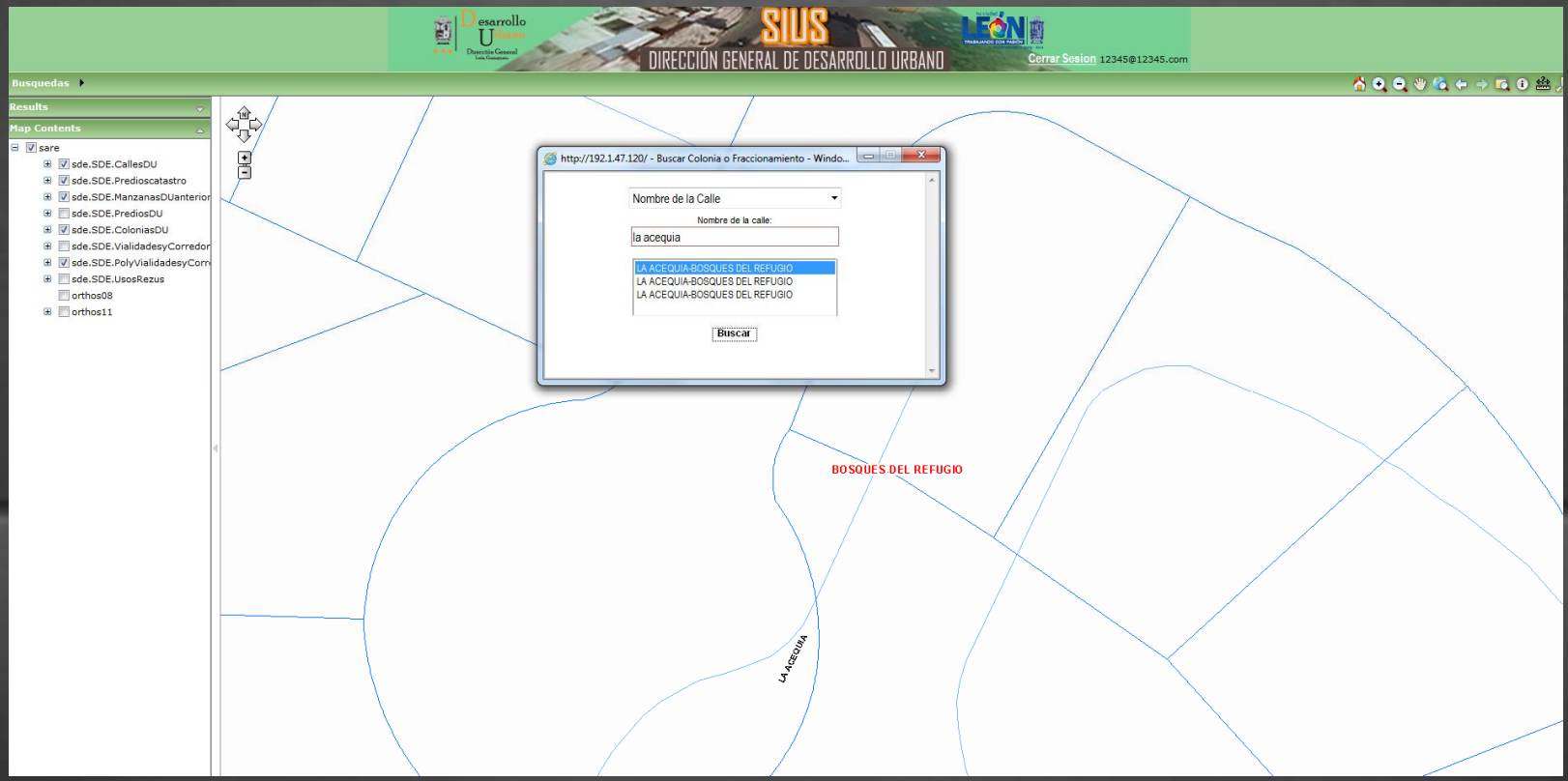
Ejecutar Búsqueda

- Automáticamente en el mapa se mostrara el sitio especificado como se muestra la siguiente imagen

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Herramientas de la aplicación

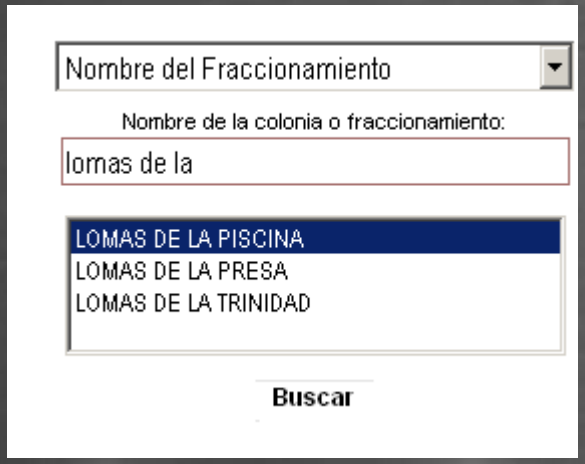
- Búsqueda por Calle



Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Herramientas de la aplicación

- Búsqueda por Colonia



Nombre de la colonia

Selecciona la colonia

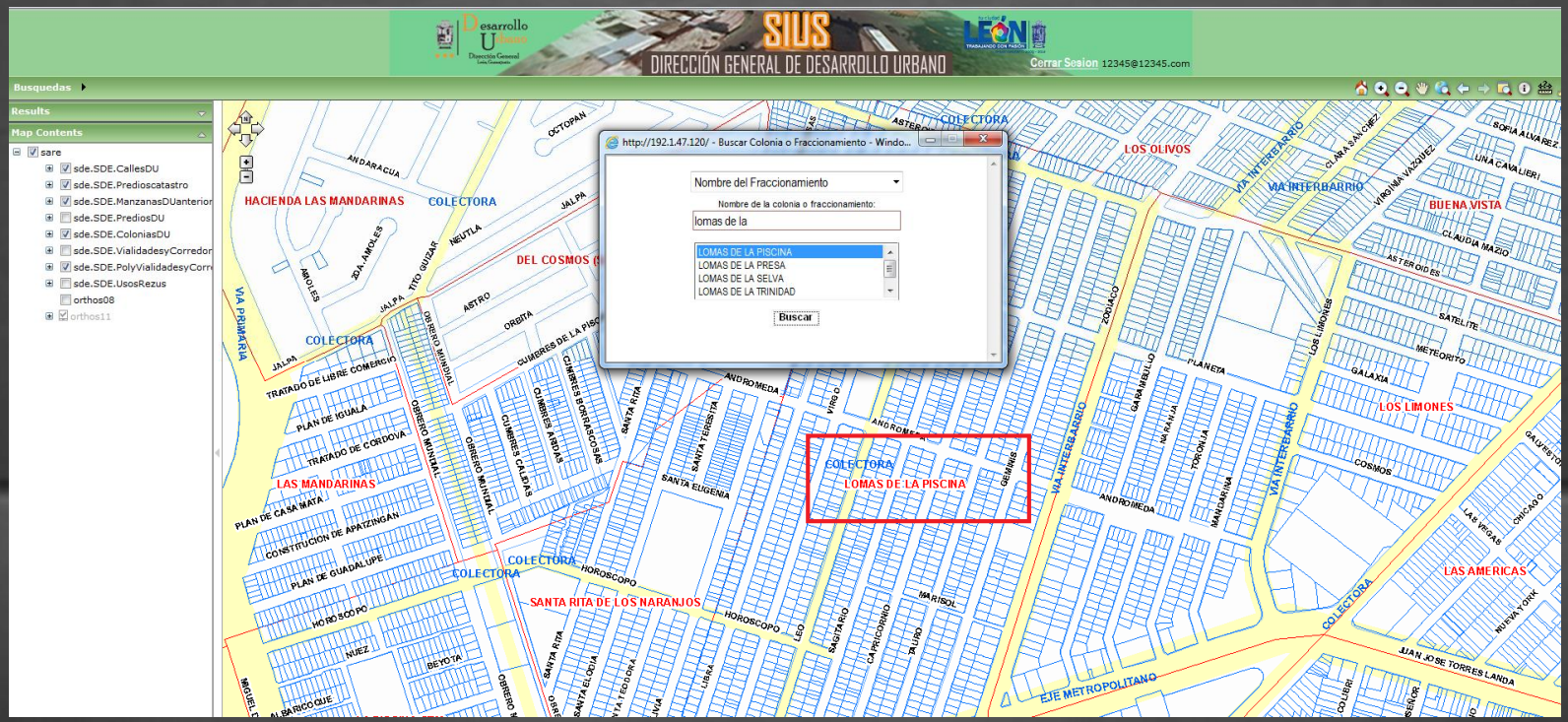
Ejecutar Búsqueda

- Automáticamente en el mapa te llevara hasta el sitio especificado como lo muestra la siguiente imagen

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Herramientas de la aplicación

- Búsqueda por Colonia



Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Herramientas de la aplicación

- Selección Predio sirve para seleccionar el predio anteriormente ubicado e iniciar el proceso.
- Acercar Acercar el mapa.
- Alejar Alejar el mapa.
- Paneo Moverte a través del mapa.

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Herramientas de la aplicación

- Full extend sirve para realizar una vista total al mapa.
- Atrás Muestra pantalla anterior.
- Adelante Muestra pantalla Siguiente.
- Magnifier Vista por recuadro.
- Identificador Seleccionas el predio y te muestra información del mismo.
- Medición Medir una área en especifico.

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Funcionamiento de la Aplicación

Localiza tu predio. Primero hay que ubicar el predio ya sea que utilice la herramienta de buscar por calle ó colonia, o manualmente a través del mapa.

Una vez ubicado el predio utilicé la herramienta de selección y dale clic sobre el predio.

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Funcionamiento de la Aplicación

Una vez seleccionado le aparece la siguiente pantalla en la cual puede ejecutar dos acciones

1.- Usos alto impacto. Se refiere a seleccionar un giro de alto impacto y ver si en el predio seleccionado es factible llevarlo acabo.

2.- Usos Compatibles. Se refiere a los usos compatibles en el predio seleccionado.

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

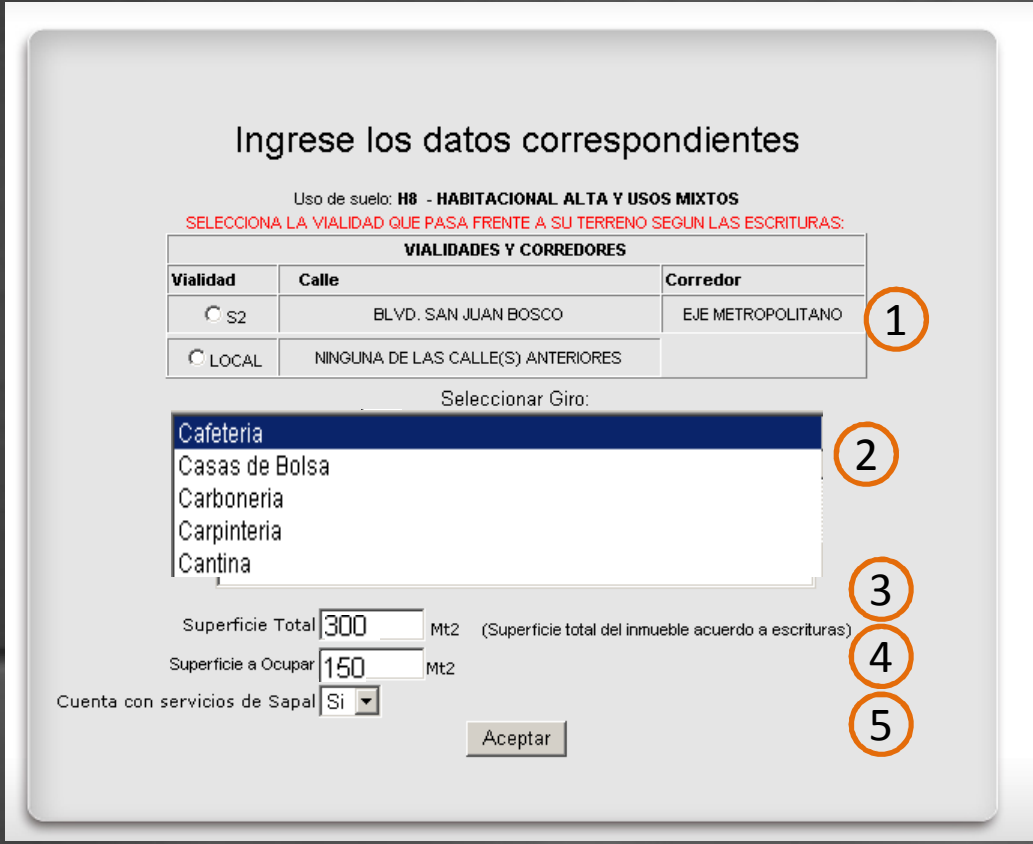
Funcionamiento de la Aplicación

- Proceso: Usos de Alto Impacto

Esta es la pantalla que muestra, a continuación describiremos el proceso de cómo llenar los datos que se piden.

Funcionamiento de la Aplicación

- Proceso: Usos de Alto Impacto



1
Seleccione la vialidad que pasa frente a su terreno, sí no coincide ninguna seleccione: LOCAL

2 Escribir el giro

3
Conforme escribe aparecen las coincidencias de los giros existentes, cuando sea localizado selecciónelo

4
Se capturan superficie total y superficie a ocupar, todo esto en metros cuadrados

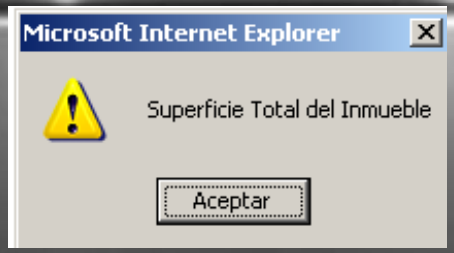
5 Ejecutar Petición

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Funcionamiento de la Aplicación

- Proceso: Usos de Alto Impacto

Si no proporcionas los metros de superficie a ocupar no podrás continuar con la ejecución del programa ya que al presionar el botón consultar te mostrara el siguiente mensaje.



Funcionamiento de la Aplicación

- Proceso: Usos de Alto Impacto

Con los datos proporcionados en la pantalla anterior obtendríamos una respuesta como la que se muestra en la imagen:

Folio: 90

MONDAY, JULY 30, 2012

INFORMACIÓN DE USOS DE SUELO ESPECIFICO

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO:	350 MT2
SUPERFICIE A OCUPAR DEL PREDIO:	150 MT2
ZONA:	ZONA H7
COS:	80%
NIVELES:	3 NIVELES

NORMA DE CONDICIONAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO:

UN CAJON POR CADA 20M2 CONSTRUIDOS. DEBERÁ CONTAR CON ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS. ADEMAS DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 32, FRACCION III DEL MANUAL TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES.

DE ACUERDO A LO ANTERIOR, SE LE INFORMA QUE EL USO DE SUELO SOLICITADO PARA **CAFETERIA** EN EL PREDIO ANTES CITADO SE ENCUENTRA DENTRO DEL GRUPO DE USO DE SUELO **XV SERVICIOS DE INTENSIDAD MEDIA** , POR LO TANTO ES **COMPATIBLE**.

MAPA DE UBICACIÓN

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Donde se indica que el uso es compatible (1) y el numero de cajones de estacionamientos requeridos (2) en caso de necesitarse.

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

tu ciudad LEÓN TRABAJANDO CON PASIÓN
H. AYUNTAMIENTO 2009 - 2012

Folio: 90

MONDAY, JULY 30, 2012

INFORMACIÓN DE USOS DE SUELO ESPECIFICO

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO:	**350 MT2**
SUPERFICIE A OCUPAR DEL PREDIO:	**150 MT2**
ZONA:	**ZONA H7**
COS:	**80%**
NIVELES:	**3 NIVELES**
NORMA DE CONDICIONAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO:	
UN CAJON POR CADA 20M2 CONSTRUIDOS. DEBERÁ CONTAR CON ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS. ADEMAS DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 32, FRACCION III DEL MANUAL TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES.	
DE ACUERDO A LO ANTERIOR, SE LE INFORMA QUE EL USO DE SUELO SOLICITADO PARA **CAFETERIA** EN EL PREDIO ANTES CITADO SE ENCUENTRA DENTRO DEL GRUPO DE USO DE SUELO **XV SERVICIOS DE INTENSIDAD MEDIA** , POR LO TANTO ES **COMPATIBLE.**	

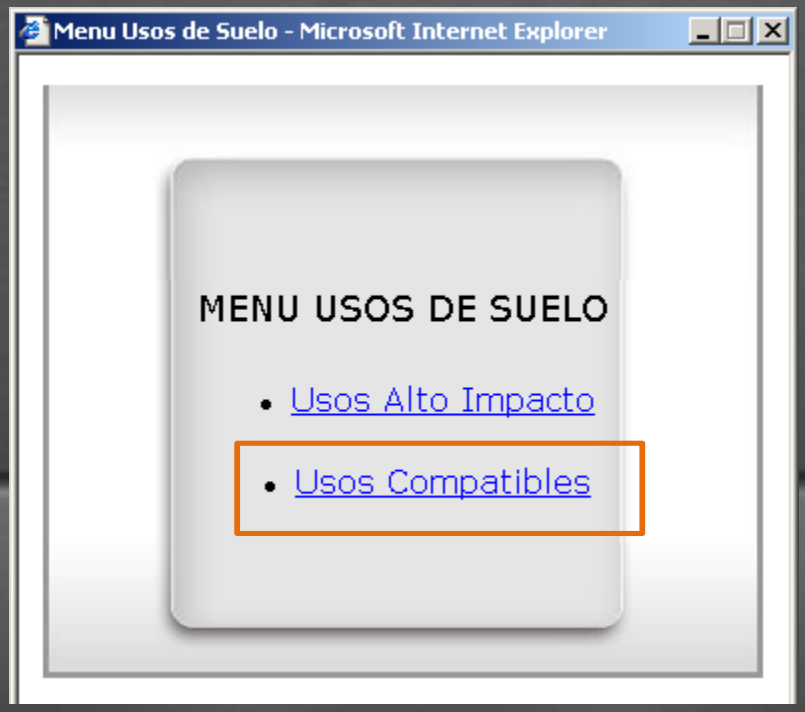
(2)

(1)

Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Funcionamiento de la Aplicación

- Proceso: Usos Compatible



Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Funcionamiento de la Aplicación

- Proceso: Usos Compatibles

1

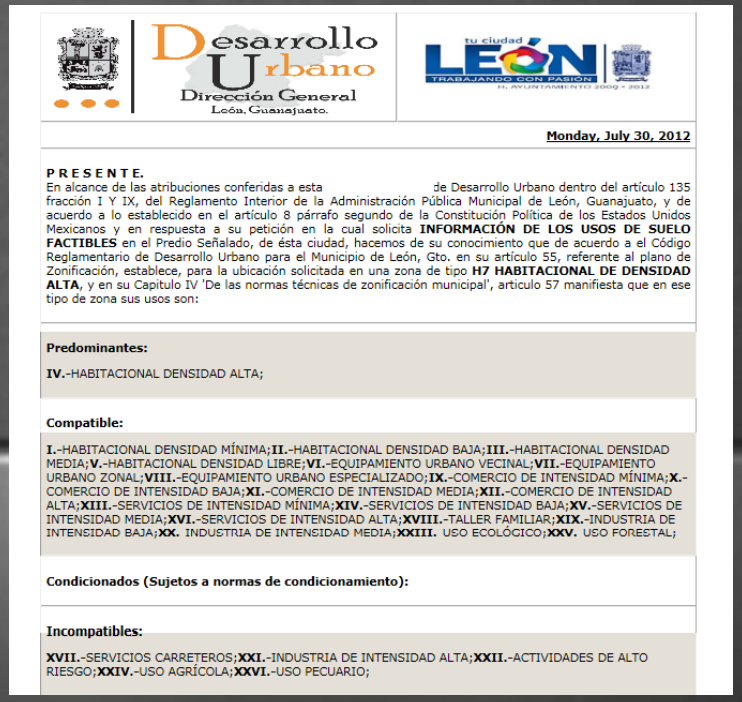
Seleccione la vialidad que pasa frente a su terreno, sí no coincide ninguna seleccione: LOCAL

Ejecutar Petición

Funcionamiento de la Aplicación

- Proceso: Usos Compatibles

Proporcionará Información de los usos Compatibles según la Zona o corredor, esto es de acuerdo a la localización de su predio



Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

tu ciudad LEÓN TRABAJANDO CON PASIÓN

Monday, July 30, 2012

PRESENTE.
En alcance de las atribuciones conferidas a esta de Desarrollo Urbano dentro del artículo 135 fracción I Y IX, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en respuesta a su petición en la cual solicita **INFORMACIÓN DE LOS USOS DE SUELO FACTIBLES** en el Predio Señalado, de ésta ciudad, hacemos de su conocimiento que de acuerdo a el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Gto. en su artículo 55, referente al plano de Zonificación, establece, para la ubicación solicitada en una zona de tipo **H7 HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA**, y en su Capitulo IV 'De las normas técnicas de zonificación municipal', articulo 57 manifiesta que en ese tipo de zona sus usos son:

Predominantes:

IV.-HABITACIONAL DENSIDAD ALTA;

Compatible:

I.-HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA;**II.**-HABITACIONAL DENSIDAD BAJA;**III.**-HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA;**V.**-HABITACIONAL DENSIDAD LIBRE;**VI.**-EQUIPAMIENTO URBANO VECINAL;**VII.**-EQUIPAMIENTO URBANO ZONAL;**VIII.**-EQUIPAMIENTO URBANO ESPECIALIZADO;**IX.**-COMERCIO DE INTENSIDAD MÍNIMA;**X.**-COMERCIO DE INTENSIDAD BAJA;**XI.**-COMERCIO DE INTENSIDAD MEDIA;**XII.**-COMERCIO DE INTENSIDAD ALTA;**XIII.**-SERVICIOS DE INTENSIDAD MÍNIMA;**XIV.**-SERVICIOS DE INTENSIDAD BAJA;**XV.**-SERVICIOS DE INTENSIDAD MEDIA;**XVI.**-SERVICIOS DE INTENSIDAD ALTA;**XVIII.**-TALLER FAMILIAR;**XIX.**-INDUSTRIA DE INTENSIDAD BAJA;**XX.** INDUSTRIA DE INTENSIDAD MEDIA;**XXIII.** USO ECOLÓGICO;**XXV.** USO FORESTAL;

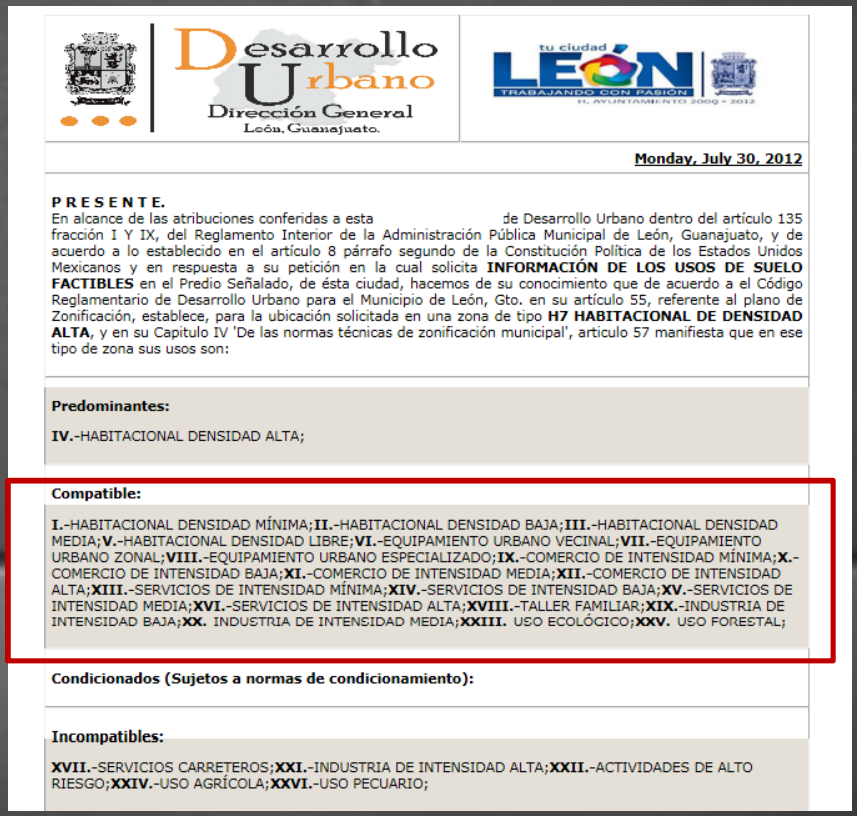
Condicionados (Sujetos a normas de condicionamiento):

Incompatibles:

XVII.-SERVICIOS CARRETEROS;**XXI.**-INDUSTRIA DE INTENSIDAD ALTA;**XXII.**-ACTIVIDADES DE ALTO RIESGO;**XXIV.**-USO AGRÍCOLA;**XXVI.**-USO PECUARIO;

Funcionamiento de la Aplicación

Se indican los usos compatibles catalogados en el manual técnico del código reglamentario de desarrollo urbano para el municipio de león .



Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

tu ciudad LEÓN
TRABAJANDO CON PASIÓN
H. AYUNTAMIENTO 2009 - 2012

Monday, July 30, 2012

PRESENTE.

En alcance de las atribuciones conferidas a esta de Desarrollo Urbano dentro del artículo 135 fracción I Y IX, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en respuesta a su petición en la cual solicita **INFORMACIÓN DE LOS USOS DE SUELO FACTIBLES** en el Predio Señalado, de ésta ciudad, hacemos de su conocimiento que de acuerdo a el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Gto. en su artículo 55, referente al plano de Zonificación, establece, para la ubicación solicitada en una zona de tipo **H7 HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA**, y en su Capitulo IV 'De las normas técnicas de zonificación municipal', articulo 57 manifiesta que en ese tipo de zona sus usos son:

Predominantes:

IV.-HABITACIONAL DENSIDAD ALTA;

Compatible:

I.-HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA;**II.**-HABITACIONAL DENSIDAD BAJA;**III.**-HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA;**V.**-HABITACIONAL DENSIDAD LIBRE;**VI.**-EQUIPAMIENTO URBANO VECINAL;**VII.**-EQUIPAMIENTO URBANO ZONAL;**VIII.**-EQUIPAMIENTO URBANO ESPECIALIZADO;**IX.**-COMERCIO DE INTENSIDAD MÍNIMA;**X.**-COMERCIO DE INTENSIDAD BAJA;**XI.**-COMERCIO DE INTENSIDAD MEDIA;**XII.**-COMERCIO DE INTENSIDAD ALTA;**XIII.**-SERVICIOS DE INTENSIDAD MÍNIMA;**XIV.**-SERVICIOS DE INTENSIDAD BAJA;**XV.**-SERVICIOS DE INTENSIDAD MEDIA;**XVI.**-SERVICIOS DE INTENSIDAD ALTA;**XVIII.**-TALLER FAMILIAR;**XIX.**-INDUSTRIA DE INTENSIDAD BAJA;**XX.** INDUSTRIA DE INTENSIDAD MEDIA;**XXIII.** USO ECOLÓGICO;**XXV.** USO FORESTAL;

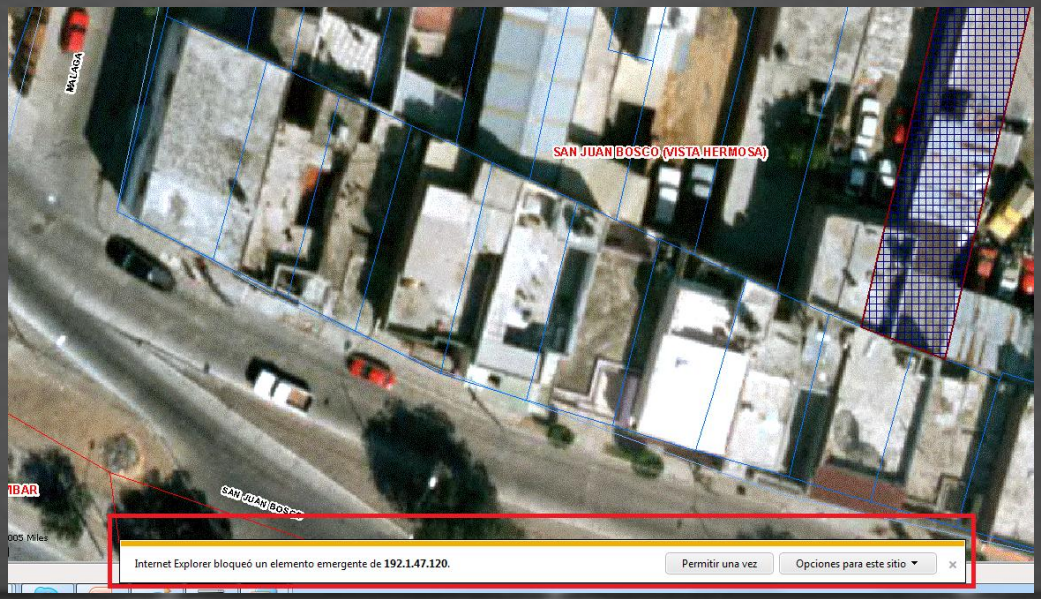
Condicionados (Sujetos a normas de condicionamiento):

Incompatibles:

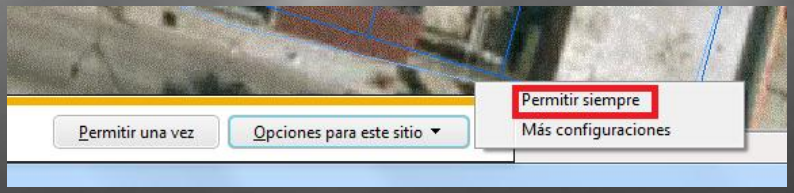
XVII.-SERVICIOS CARRETEROS;**XXI.**-INDUSTRIA DE INTENSIDAD ALTA;**XXII.**-ACTIVIDADES DE ALTO RIESGO;**XXIV.**-USO AGRÍCOLA;**XXVI.**-USO PECUARIO;

Problemas para mostrar las ventanas

- Si al darle clic al predio no se muestra ninguna ventana nueva puede ser por que el navegador bloqueo esta función , como se muestra en la siguiente imagen:


MALAGA
SAN JUAN BOSCO (VISTA HERMOSA)
Internet Explorer bloqueó un elemento emergente de 192.1.47.120.
Permitir una vez
Opciones para este sitio

- Clic en el botón **Opciones para este sitio , permitir siempre** y vuelva a ejecutar la operación.



Desarrollo Urbano
Dirección General
León, Guanajuato.

Alguna sugerencia puede enviar un correo a la dirección desarrollourbano@leon.gob.mx
ó visita
http://du.leon.gob.mx
http://www.facebook.com/desarrollourbano.leon
https://twitter.com/DULeonGto